

**清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）  
（債務負担行為）  
公募型プロポーザル実施要領**

**第1 趣旨**

本公募型プロポーザルは、清瀬市新校建設事業（以下「本事業」という。）における清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務の受託者を選定するにあたり、「清瀬市新校開設に向けた基本構想及び基本計画」（以下「新校基本計画等」という。）を踏まえ、本市の特性等を十分に理解し、豊富な経験や能力を有する優れたコンストラクション・マネージャー（CMr）を特定するために実施するものであり、本要領はその手続きについて必要な事項を定めるものである。

**第2 業務概要**

**（1）本委託の概要**

本市は、本事業において設計業務準備、設計者選定、基本・実施設計、施工者選定、施工等各段階におけるCM業務の発注を予定しているが、令和5年度は、当初業務である清瀬市新校建設CM業務委託（設計業務準備）のみの契約とする。

清瀬市新校建設CM業務委託（設計管理支援）及び清瀬市新校建設CM業務委託（施工管理支援）は令和6年度以降の契約予定業務であり、基本協定書（案）による。

ア 清瀬市新校建設CM業務（設計業務準備）：当初業務

（ア） 履行期間 業務委託契約締結日の翌日から令和6年9月30日までとする。

（イ） 業務概要 学校施設配置案の検証、仮設校舎建設の要否等の検証、民間活力を活用した事業手法（PFIなどの各種手法を指す。）導入効果の検証を行い、設計及び建設にかかる費用低減や期間短縮を図る。

イ 清瀬市新校建設CM業務（設計管理支援）：契約予定業務

（ア） 履行期間 令和6年10月1日から令和8年7月31日まで

※上記期間は、上記アに基づいて発注者が決定する事業手法によって変動する可能性があり、目安として設計施工分離発注方式の期間を示す。以下、業務概要についても同様。

（イ） 業務概要 本事業における基本・実施設計者の選定支援業務、基本・実施設計管理支援業務（詳細は仕様書のとおり）

ウ 清瀬市新校建設CM業務（施工管理支援）：契約予定業務

（ア） 履行期間 令和8年8月1日から令和14年9月30日まで

※上記期間は、上記アに基づいて発注者が決定する事業手法によって変動する可能性があり、目安として設計施工分離発注方式の期間を示す。以下、業務概要についても同様。

（イ） 業務概要 施工者選定支援業務、施工管理支援業務（詳細は仕様書のとおり）

**（2）計画事業の概要**

ア 事業名称

清瀬市新校建設事業

イ 事業内容

現学校敷地で継続的に学習環境を確保できる計画（仮設校舎等含む）とした上で、新しい学校施設を建設し、既存校舎の解体撤去を行い、運動場を含む外構整備を行う。なお、清瀬

小学校の学校施設全てを現時点で建て替えの対象としているが、隣接する清瀬中学校の体育館が小学校施設建替工事の支障になる場合の体育館建替工事の要否及び将来的な清瀬中学校校舎の建替を考慮して業務を進めるものとする。参考として「清瀬市新校開設に向けた基本構想及び基本計画に関する報告書」を参照すること。

ウ 建設場所・規模

清瀬小学校：清瀬市中里5丁目741番地 敷地面積約12,447㎡（道路拡幅予定地を除く）

清瀬中学校：清瀬市中里5丁目624番地 敷地面積約768㎡（体育館のみ）

エ 概算事業費 約61億円

※概算事業費は「清瀬市新校開設に向けた基本構想及び基本計画に関する報告書」で示された試算であり、新校舎建設工事5,240百万円、現校舎解体工事184.4百万円、測量調査（設計監理費を含む）、地盤調査（設計監理費を含む）、設計監理85,690千円、工事監理26,240千円、備品等購入費125.3百万円、消費税等を含む。

オ 事業の予定

令和11年4月 新校供用開始

令和14年9月 旧校舎撤去、外構工事など全工程完了

### 第3 募集要領

(1) 選考方針

「清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル審査要領」に則って実施する。

(2) スケジュール

	内 容	日 時
1	公募開始（告示）	令和6年1月25日（木）
2	質疑の締め切り	令和6年2月 2日（金）
3	質疑への回答	令和6年2月 5日（月） 予定
4	参加表明書の締め切り	令和6年2月 8日（木）
5	企画提案書等の締め切り	令和6年2月22日（木） 午後5時
6	プレゼンテーション参加要請書の送付 ※3社を超える場合、一次審査の結果通知を兼ねる。	令和6年2月28日（水）
7	審査委員会（プレゼンテーション）	令和6年3月 7日（木）
8	選定結果の通知	令和6年3月13日（水）
9	契約締結（予定）	令和6年3月28日（木）

(3) 事務局 清瀬市教育委員会 教育部 教育企画課

住 所 〒204-8511 東京都清瀬市中里五丁目842番地

TEL (代表)042-492-5111 内線：2341 (直通)042-497-2537

FAX 042-492-2415

e-mail kyo\_kikaku@city.kiyose.lg.jp

(4) 参加資格要件

本プロポーザルに参加することができる者（以下「参加者」という。）は、次のアからクまでの参加資格要件を全て満たす単体企業とする。

- ア 発注者の業務支援を行うコンストラクション・マネジャー（CMr）として、下記の(ア)若しくは(イ)に記す業務（以下、「CM業務」という。）の内、いずれかの段階について、同種業務又は類似業務（本要領「第4 参加申込の手続き （4）提出書類の記入上の留意事項」③参照）を行った実績があること。
- (ア) 設計者選定・設計・発注・施工の各段階において、技術的な中立性を保ちつつ発注者の側に立った、設計者選定支援、設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種のマネジメント業務  
(参照：国土交通省『CM方式活用ガイドライン』  
[https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1\\_6\\_bt\\_000185.html](https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000185.html))
- (イ) 日本コンストラクション・マネジメント協会発行「CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託契約約款・業務委託書（2022年7月改訂）」に記載の1. 基本計画段階、2. 基本設計段階、3. 実施設計段階、4. 工事発注段階、5. 工事段階のCM業務
- イ 東京電子自治体共同運営電子調達サービスにおける清瀬市競争入札参加資格を有する者で、東京都内に本店又は委任した営業所を有し、申請業種に「建築設計」の登録がされていること。
- ウ CCMJ（日本コンストラクション・マネジメント協会の認定コンストラクション・マネジャー）若しくは一級建築士が2名以上所属していること。
- エ 清瀬市指名競争入札参加者指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。
- オ 清瀬市契約における暴力団等排除措置要綱に基づく入札参加資格停止措置を受けていないこと。
- カ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。また、建築士法第10条第1項の規定による処分を受けている者が所属していないこと。
- キ 経営不振の状態（会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項の規定に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。）にないこと。
- ク 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当していないこと。

#### (5) 参加等に対する制限

本業務の受託者及びその関連企業（会社法（平成17年法律第86号）第2条の規定する親会社と子会社の関係にある者及び親会社を同じくする子会社同士にある者、又は、一方の会社の役員が他方の会社役員を兼ねている者）は、今後発注する清瀬市新校建設に関する基本・実施設計業務の受託者、工事の請負者となることはできない。

#### (6) 業務実施上の条件

各業務の実施にあたっては、次の条件を満たすものとする。

- ①清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（以下「CM業務（設計業務準備）」という。）

##### ア 業務の再委託

契約の履行の全部または主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。主要な部分以外の第三者への委託に関しては、書面により発注者の承諾を得るものとする。

イ 管理技術者の資格及び実績要件

CM業務（設計業務準備）の仕様書「4 業務仕様」に記載のとおり。

ウ CM業務を担当する各分野の主任担当者の資格及び実績要件

CM業務（設計業務準備）の仕様書「4 業務仕様」に記載のとおり。

エ 管理技術者は建築（総合）主任担当者との兼務を認める。

②清瀬市新校建設CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計管理支援）（以下、「CM業務（設計管理支援）」という。）

ア 業務の再委託

契約の履行の全部または主要な部分を一括して第三者に委託してはならない。主要な部分以外の第三者への委託に関しては、書面により発注者の承諾を得るものとする。

イ 管理技術者の資格及び実績要件

CM業務（設計管理支援）の仕様書「3 業務仕様」に記載のとおり。

ウ CM業務を担当する各分野の主任担当者の資格及び実績要件

CM業務（設計管理支援）の仕様書「3 業務仕様」に記載のとおり。

エ 管理技術者は建築（総合）主任担当者との兼務を認める。

オ 業務主任担当者は、それぞれ提出資料集の資料5-2～資料5-7にある各業務分野に配置するものとする。ただし、建設コスト管理主任担当者、及び工事施工計画主任担当者については、業務に支障を来たさない範囲において、他の主任担当者との兼務を認める。

(7) 実施要領、資料類の配布・閲覧

実施要領、資料類の配布・閲覧

ア 配布期間

令和6年1月25日（木）から令和6年2月8日（木）まで

イ 配布方法

各要領、資料類は清瀬市教育委員会ホームページに掲載するので、必要に応じてダウンロードし、使用すること。

## 第4 参加申込の手続き

(1) 実施要領等に関する質疑の受付及び回答

① 提出方法・期間

質疑照会書（様式第8号）に記入し、電子メールにて受付期間内に事務局へ送付すること。また受信について事務局宛に電話し確認すること。なお、電子メール以外での質問の受付は行わない。

期間：令和6年2月2日（金）17時まで（必着）

② 提出先

事務局アドレス：[kyo\\_kikaku@city.kiyose.lg.jp](mailto:kyo_kikaku@city.kiyose.lg.jp)

③ 質疑回答

質疑に対する回答は、一括してとりまとめ、ホームページ上にて公開する。回答内容は、本要領及び関係する仕様書類の追加、修正として取り扱う。

回答予定日：令和6年2月5日（月）

(2) 参加表明書及び企画提案書等の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、本実施要領、仕様書（案）等を理解した上で、以下の要領で参加表明書（様式第3号）及び企画提案書等を提出すること。

①提出場所

事務局（清瀬市教育委員会 教育部 教育企画課）

## ②提出方法・期間

提出書類は、本実施要領及び仕様書を理解した上で、「清瀬市新校建設 CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託（設計業務準備）（債務負担行為）プロポーザル企画提案書作成要領」に則って作成し、提出場所まで持参又は郵送すること。ただし、郵送する場合は、受付期限までに必着するように、必ず「特定記録郵便」又は「簡易書留」とし、受付期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

参加表明書

期限：令和6年2月8日（木）17時まで

企画提案書等

期限：令和6年2月22日（木）17時まで

## ③提出書類及び提出部数

ア 参加表明書（様式第3号） 1部

イ 技術者資料 10部（提出資料集3から5をまとめ、左上をホチキス止め。）

1）参加者に所属する技術者数及び有資格者数（資料3）

2）参加者の同種・類似業務実績（資料4）

3）管理技術者の経歴等（資料5-1）

4）各業務主任担当者の経歴等（資料5-2～7）

ウ 参考資料 各1部

1）参加表明書添付書類（別添参照、左上をホチキス止めとする。）

2）参加資格要件を確認できるものの他、企業や技術者の資格や実績の確認資料（左上をホチキス止めとする。）

エ 企画提案書

1）企画提案書（資料6-1） 1部

2）業務実施方針（資料6-2） 10部

3）テーマ別業務提案（資料6-3） 10部（左上をホチキス止めとする。）

オ 参考見積書（自由書式） 1部

## （3）参加資格審査及び提出書類による客観的審査

提出された参加表明書等の提出書類を基に、事務局で参加資格を審査し、資格適合者にはプレゼンテーション参加要請書を発送する。なお、資格適合者が3者を超える場合は、事務局で資格適合者の客観的評価点を審査し、客観的評価点の合計が上位3位までの者を選定し、プレゼンテーション参加要請書を市から送付するものとする。

## （4）提出書類の記入上の留意事項

### ① 参加表明書（様式第3号）

代表者印を押印の上、提出すること。別添「参加表明書添付書類一覧」を確認すること。

### ② 参加者に所属する技術者数及び有資格者数（資料3）

参加者の各業務分野におけるそれぞれの技術職員数・資格について記入すること。対象とする資格はCCMJ他、資料3による。

### ③ 参加者の同種・類似業務実績（資料4）

以下のア若しくはイに該当するCM業務の業務実績を5件以内で記入すること。実績が複数ある場合は、公共工事のCM実績を優先し、かつ関わった担当CM業務の種類が多いものから順に記入すること。なお、記入した業務については、契約書の鑑の写し、業務の完了が確認できるものの他、用途・規模・構造が同種業務又は類似業務に該当することが正確に確認できる資料等を参考資料として添付すること。

ア 同種業務

「公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第2項に定める公共工事」若しくは「医療法（昭和23年法律第205号）第31条に定める公的医療機関」、「国立大学法人法（平成15年法律第112号）第2条第1項に定める国立大学法人」、「地方独立行政法人法（平成15年法律第118号）第68条第1項に定める公立大学法人」が発注する工事で、延床面積5,000㎡以上の建築物（事務所機能が含まれるものに限る。）の新築、増築、改築に伴って行われたCM業務のうち、平成25年4月1日以降に発注され、参加表明書提出日までに完了（全体計画の一部が完了でも可とする。）している業務を対象とする。

イ 類似業務

事務所等、又は平成21年国土交通省告示第15号別添2による建築物の類型4から12のうちの第2類に該当し、延床面積5,000㎡以上の建築物（事務所機能が含まれるものに限る。）の新築、増築、改築に伴って行われたCM業務のうち、平成25年4月1日以降に発注され、参加表明書提出日までに完了（全体計画の一部が完了でも可とする。）している業務を対象とする。

④ 管理技術者及び各業務主任担当者の経歴等（資料5-1～資料5-7）

本業務（「CM業務（設計管理支援）」及び「CM業務（施工管理支援）」を含む。⑤企画提案書も同じとする。）を担当する管理技術者及び主任担当者について、次に従い記入すること。

ア 資格

資格の種類は、様式に記載された資格について記入すること。

イ 同種・類似業務実績

同種及び類似業務の対象は、前記「③参加者の同種・類似業務実績」による。資料5-6及び資料5-7の担当区分においては、他の業務主任担当者と兼務する場合は、兼務する分野を入力すること。

⑤ 企画提案書（資料6-1～資料6-3）

ア 企画提案書（表紙）（資料6-1）

代表者印を押印の上、提出すること。

イ 業務実施方針（資料6-2）

業務実施方針は以下の内容を記載し、発注者を支援する姿勢や取り組み意欲、担当者の技術力の高さ、業務内容の理解度等を評価する。

- 1) 本業務に対する提案者の取組方針と体制
- 2) 各業務担当チームの特徴
- 3) 業務上特に配慮する事項（企画提案書を除く）

ウ 企画提案書（資料6-3）

業務提案のテーマは以下のとおりとし、その的確性、実現性等を評価する。なお、企画提案書等の作成にあたっては「清瀬市公共施設再編計画 地域レベル編」、「清瀬市新校開設に向けた基本構想及び基本計画」のほか、当市の地域特性や周辺環境との調和等を十分に理解した上で行うこと。

【テーマ1】新校基本計画等並びに設計及び建設にかかる費用低減及び期間短縮の両立とそれを達成するための事業手法について
--

【テーマ2】事業手法ごとのCM業務の具体的手法と品質・進行管理のポイントについて
--

エ 作成上の注意事項

本プロポーザル企画提案書作成要領に記載に則って作成し、文章を補完するために必要な概念図や表、イメージ図等を使用し、基本的な考え方をわかりやすく簡潔に記述すること。

#### ⑥参考見積書の注意事項

- ア 参考見積書はCM業務（設計業務準備）、CM業務（設計管理支援）、CM業務（施工管理支援）を分けて記載すること。また、CM業務（設計管理支援）、CM業務（施工管理支援）に関しては、各仕様書「4 委託業務内容」に記載している設計者選定段階、基本設計段階、実施設計段階、施工者選定段階、施工準備段階、施工段階毎の金額が分かるように算出すること。
- イ 本業務の参考見積について、業務料の目安に比べ著しく乖離していると判断した場合は、その妥当性について聴取することがある。

#### ⑦提出書類作成上の注意事項（共通）

本プロポーザル企画提案書作成要領に記載したとおり。

### (5) 審査基準

①書類審査及びプレゼンテーション審査の審査基準は、本プロポーザル審査要領に記載したとおり。

#### ②プレゼンテーション及びヒアリング

審査は、企画提案書の提出とあわせ、企画提案書に関するプレゼンテーションと審査委員会によるヒアリングを下記のとおり実施する。プレゼンテーションの日時や場所等については、個別にプレゼンテーション参加要請書をもって通知する。

- ア プレゼンテーション及びヒアリングへの出席者は、本業務を担当する管理技術者、建築（総合）を必須とし、その他各業務主任担当者の中から選出した計3名以内とする。
- イ プレゼンテーションの日程（時刻）や場所等については、別途プレゼンテーション参加要請書にて通知する。
- ウ プレゼンテーションは、参加者が提出した企画提案書及びそこに記載した内容をパワーポイント等にて表現したもののみとし、プレゼンテーション時の追加資料の使用は認めない。スライド用のパソコンは持参すること。（プロジェクターは市で用意する）
- エ プレゼンテーション及び審査委員からのヒアリングの合計時間は1者あたり50分程度を予定しているが、詳細は別途プレゼンテーション参加要請書にて通知する。
- オ プレゼンテーションの資料やスライド中には、提出者を特定することができるような表示をしないこと。（ヒアリングにおいても同様とする）
- カ プレゼンテーションに参加しない場合は、審査の対象としない。

#### ③審査方法及び結果の通知

事務局が算定する客観評価による評価点と、委員会による企画提案書及びプレゼンテーションの評価点を踏まえ、最も優れた提案者を受託者に選定する。

審査結果については、プレゼンテーション審査を受けた全ての提案者に対し、令和6年3月13日（水）までに本市より書面で通知する。なお、結果について、提案採用者名を清瀬市ホームページに公表する。審査経緯及びその内容についての問い合わせには応じない。また、審査結果に対する異議申し立てについても受け付けない。

#### ④失格条項

次の条件のいずれかに該当する場合には、失格となることがある。

- ア 提出資料等が本要領の提出方法や条件に適合しない場合
- イ 虚偽の内容が記入されていることが明らかになった場合
- ウ その他、本要領に違反すると認められた場合

- エ 委員会の委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
- オ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
- カ 契約締結までの間に指名停止の措置や指名除外の措置を受けるなど、参加資格を満たさなくなった場合
- キ 前各号に定めるもののほか、提案にあたり著しく信義に反する行為のあった場合

## 第5 契約・その他

### (1) 業務委託契約

#### ① 契約の締結

受託者として選定された者と見積合わせを行った上で契約手続きを行う。受託者として選定された者は、本プロポーザルの審査の結果、最適な契約先相手として選定された者であり、清瀬市契約事務規則（昭和61年清瀬市規則第4号）に基づく契約手続きの完了までは、発注者との契約関係が生じるものではない。

#### ② 契約金額

契約金額は以下とする。なお、イ及びウは事業手法等によって業務内訳が変動する可能性がある。

##### ア 当初業務：CM業務（設計業務準備）

業務委託料：6,800千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内

##### イ 契約予定業務1：CM業務（設計管理支援）

想定事業規模：53,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内  
（業務内訳）

設計者選定段階業務 15,050千円

基本設計段階業務 15,939千円

実施設計段階業務 22,011千円

##### ウ 契約予定業務2：CM業務（施工管理支援）

想定事業規模：136,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内  
（業務内訳）

施工者選定段階業務 10,765千円

施工段階業務 125,235千円

以上を想定しており、本事業全体のCM業務の想定事業規模総額は、195,800千円（消費税及び地方消費税を含む。）以内を想定している。

### (2) その他留意事項

ア 本件に参加する費用は、全て提案者の負担とする。

イ 参加表明以降、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面（様式は任意）により担当課あてに提出する。

ウ 提出後の企画提案書等の修正又は変更は認めない。

エ 提出された企画提案書等は返却しない。

オ 提出された企画提案書等は、必要に応じて複製する場合がある。

カ 市が必要と認める場合には追加資料の提出を求めることがある。

キ 提出があった企画提案書等は、原則、プロポーザル審査以外の用途に使用しない。ただし、清瀬市情報公開条例（平成13年清瀬市条例第20号。以下「条例」という。）による公文書開示請求があった場合は、市が条例第7条に規定する不開示事項に該当すると判断した情報を除き、原則、すべて開示するものとする。



提出事業者において、企画提案書等に掲載する情報が開示にあたって支障がある情報である場合は、企画提案書等とは別途に資料を調製し、その旨を当市プロポーザル担当者に事前に通知した上で資料の提出を行うものとする。この場合において、市が条例に規定する不開示事項に該当しないと判断した場合は、この情報を開示する場合もある。